மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், வந்தவாசி, திருவண்ணாமலை மாவட்டம்
முன்னிலை – திரு. R. பாக்யராஜ், எம்.ஏ., பி.எல்.,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம். வந்தவாசி(FAC),
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

2025–ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் 20–ம் நாள் வியாழக்கிழமை
அசல் வழக்கு எண். 31/2016–ல் இடைக்கால மனு எண். 01/2022

குணசேகரன் .... மனுதாரர்/வாதி

/எதிர்

1. சுசீலா,
2. வரதராஜன்,
3. ஜெயசித்ரா,
4. லட்சுமி,
5. வட்டாட்சியர், வந்தவாசி,
6. கிராம நிர்வாக அலுவலர், ஆராசூர்,
7. சார் பதிவாளர், வந்தவாசி, ...எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள்

இம்மனு 13.02.2025 அன்று இறுதி விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. இரா. மணி, அவர்களும், 2, 4 முதல் 7 எதிர்மனுதாரர்கள்/பிரதிவாதிகள் ஒருதலைபட்ச உத்தரவிற்கு உட்படுத்தப்பட்டும், 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர்/3 ஆம் பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு. ஆர். கோகுலகிருஷ்ணன், அவர்களும் முன்னிலையாகி இரு தரப்பையும் கேட்டும், ஆவணங்களை பரிசீலனை செய்தும், இதுநாள்வரை இந்நீதிமன்ற பரிசீலனையில் இருந்து வந்து இன்று இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்,

உத்தரவு

இம்மனு உரிமையியல் விசாரணை நடைமுறைச் சட்டத்தின் கட்டளை 6 விதி 17–ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டு, தாவாவில் விளம்புகை பரிகாரத்தை சேர்க்க கோரியும், தாவா அட்டவணை சொத்தில், சர்வே எண், உட்பிரிவு அதன் மதிப்பு ஆகியவற்றில் திருத்தம் மேற்கொள்ளவும் வாதியை அனுமதிக்கக்கோரி மனுதாரர்/வாதியால் கோரப்பட்டுள்ளது.

2. மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ள மனுவின் சுருக்கம் –

மனுதாரர் அசல் வழக்கின் வாதியாவார். வாதி நிரந்தர தடை உத்தரவு பரிகாரங்கள் மட்டுமே கோரி மேற்படி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்திருந்தார். மேற்படி நிலையில் அசல் தாவாவில் சில விவரங்கள் சேர்க்க வேண்யுள்ளது. மேலும் வாதியின் சகோதரி 3–ஆம் பிரதிவாதி மட்டுமே எதிர் வழக்காடி வருகிறார். மற்ற 1, 2, 4 எதிர்வாதிகள் வழக்காடாமல் ஒதுங்கிக்கொண்டுள்ளனர். மேலும், மேற்படி வழக்கில் பட்டா மாற்றம் செய்யவும், வாதியின் அனுபவத்தை தடை செய்யவும் முறைகேடாக ஆவணங்கள் பதிவு செய்ய முயன்றதால், நிரந்தர தடை உத்திரவு பரிகாரங்கள் கோரி மட்டுமே வழக்கு தாக்கல் செய்திருந்தார். ஆனால், தற்போது 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் ஒருங்கிணைந்து தாவாச் சொத்துக்கள் மீது தப்புரிமை பாராட்டுவதாலும், பட்டா பாஸ் புத்தக சட்டப்படி பட்டா மாற்றம் குறித்து பரிகாரம் கோர வேண்டுமாயின் விளம்புகை பரிகாரமும் கேட்கப்பட வேண்டும் என்பதாலும் தற்போது விளம்புகை பரிகாரமும் கோரி தாவாவை திருத்தம் செய்யவேண்டியுள்ளது. எனவே, தாவாவை திருத்தம் செய்ய கோரி வாதியால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு, மனுப்படி உத்தரவாக பிரார்த்திக்கப்படுகிறது.

திருத்தல் விவரம்

1). தாவா 4ம் பத்தி இறுதியில்

"வழக்குச் சொத்தில் சிலவற்றை 3ம் பிரதிவாதி வாதியின் தாயார் 1ம் பிரதிவாதி சுசீலாவிடம் தப்பு கிரையம் பெற்றுவிட்டு அதன் அடிப்படையில் தப்புரிமை பாராட்டுகிறார்" என சேர்க்க வேண்டும்.

2). தாவா 11ம் பத்தியில் 10ம் வரியில்

சமூசம் கோர்ட்டில் என்பதை எடுத்து, " தாவாச் சொத்துக்களில் வாதியின் உரிமையை விளம்புகை செய்தும் " என சேர்க்க வேண்டும்.

3). தாவா 14ம் பத்தியில்

அதிகார வரம்பிற்காகவும் என்பதை அடுத்து " ரூ.2,50,924/–" என சேர்த்தும், ரூ.1,000/– என்பதனை நீக்கியும் தமிழ்நாடு நீதிமன்ற கட்டண சட்டம் என்பதை சட்டப் பிரிவுகள் என திருத்தி 27(சி) என்பதனை 25(பி) என திருத்தி ரூ.75.50 என்பதனை ரூ.7,529/–ம் எனவும் திருத்தி ஆக மொத்தம் ரூ.226.50 என்பதனை ரூ.7,680/– எனவும் திருத்த வேண்டும்.

4). தாவா 15ம் பத்தியில்

1ம் விவரத்தில் தாவாச் சொத்துக்களில் வாதியின் என்பதை அடுத்தும் அனுபவத்தை என்பதன் முன்பும் " உரிமையை விளம்புகை செய்யவும் மற்றும் " என சேர்த்தும் 27(சி) என்பதனை 25(பி) என திருத்தியும் மதிப்பு ரூ. 1,000/–

என்பதனை ரூ. 2.50,924/- என திருத்தியும் உடன் " அதன் பாதிபாக மதிப்பிற்கு " என சேர்க்கவும் வேண்டும். மேலும் Total C.F Rs. 226.50/- என்பதனை ரூ.7,680/- என திருத்த வேண்டும்.

<u>5). தாவா 16 ம் பத்தியில்</u>

அ). பரிகாரத்தில் தாவா ஷெட்யூல் சொத்துக்கள் என்பதனை அடுத்து, "வாதிக்கு உரிமையானது என விளம்புகை செய்தும்" என சேர்க்க வேண்டும்.

<u>6). தாவா சொத்து விவரத்தில்</u>

1ம் அயிட்டத்தில் மதிப்பு ரூ.31,674/- எனவும் தற்போதை உட்பிரிவு ச.எண். 359/3 பி எனவும் சேர்க்க வேண்டும்.

2.ம் அயிட்டத்தில் மதிப்பு ரூ. 68,541/- எனவும்

3 ம் அயிட்டத்தில் மதிப்பு ரூ. 9,346/- எனவும்

4 ம் அயிட்டத்தில் "0.67 செண்ட் மதிப்பு ரூ.69,579/-" எனவும்

5 ம் அயிட்டத்தின் மதிப்பு ரூ.85,358/- எனவும்

6 ம் அயிட்டத்தில் மதிப்பு ரூ. 4,690/- எனவும்

7 ம் அயிட்டத்தில் உட்பிரிவு எண். 477/1 பி எனவும் மதிப்பு ரூ. 75,040/- எனவும்

8 ம் அயிட்டத்தில் மதிப்பு ரூ. 63,650/- எனவும்

9 ம் அயிட்டத்தில் மதிப்பு ரூ. 93,960/- எனவும்

ஆக மொத்த மதிப்பு ரூ. 5,01,847/- எனவும் பாதி பாக மதிப்பு ரூ. 2,50,924/ எனவும் சேர்க்க வேண்டும்.

<u>3. 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர்/3 ஆம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள எதிர் உரையின் சுருக்கம் –</u>

மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ள மனு சட்டப்படி நிலைக்கத்தக்கது அல்ல. கடந்த 22.10.2018 அன்று மேற்படி அசல் வழக்கு சாட்சிய விசாரணைக்காக வாய்தா போடப்பட்டிருந்த நிலையில் இவ்வழக்கின் மனுதாரர்/வாதி கடந்த 12.02.2019 அன்று நீதிமன்றத்தில் ஆஜராகவில்லை என்பதால் மீண்டும் மறு வாய்தா கடந்த 26.02.2019 அன்று வாய்தா தேதி போடப்பட்டபோது, மனுதாரர்/வாதி 26.02.2019 அன்று உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கட்டளை 8 விதி 3-ன் கீழ் மனு தாக்கல் செய்துள்ளார். அதன்பின்பு 01.03.2019 அன்று வாய்தா போடப்பட்ட நிலையில் மீண்டும் வழக்கின் கேட்கை ஒத்திவைக்கப்பட்டு, மேற்படி மனுவானது 03.07.2019 அன்று அனுமதிக்கப்பட்டு வழக்கு விசாரணைக்காக 23.07.2019 அன்று ஒத்திவைக்கப்பட்டு, 14.08.2019 அன்று மனுதாரர் முதல் விசாரணை சாட்சியம் அளித்து, பின்னர் முதல் விசாரணை தொடர்ச்சிக்காக மனுதாரர் தரப்பில் தொடர்ந்து வாய்தா வாங்கப்பட்டு மூன்று வருடங்கள் கழித்துத்தான்

தாவாவில் திருத்தம் மேற்கொள்ளக்கோரி மனுதாரரால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. வழக்கு விசாரணை தொடங்குவதற்கு முன்பே, மனுதாரர் மேற்படி மனுவை தாக்கல் செய்திருக்கவேண்டும். அசல் வழக்கின் நடைமுறைகளை காலம் கடத்தவே மனுதாரரால் மேற்படி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மேற்படி மனுவை தள்ளுபடி செய்து உத்தரவிடுமாறு 3–ஆம் எதிர்மனுதாரர் பிரார்த்தித்துக்கொள்கிறார்.

4. இருதரப்பு வாதமும் கேட்கப்பட்டது. ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டது. மனுதாரர்/வாதி மற்றும் 3–ஆம் எதிர்மனுதாரர்/3 ஆம் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்துள்ள மனு, பதிலுரை மற்றும் ஆவணங்களை நன்கு பரிசீலித்ததில் இம்மனுவில் தீர்மானிக்கப்படவேண்டிய பிரச்சனை யாதெனில், மனுதாரர்/வாதி தாக்கல் செய்துள்ள மேற்படி மனு அனுமதிக்கத்தக்கதா அல்லது தள்ளுபடி செய்யத்தக்கதா என்பதாகும்?

<u>தீர்வு–</u>

5. இம்மனுவானது மனுதாரர்/வாதியால் உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கட்டளை 6 விதி 17–ன் கீழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டு வழக்குரையில் திருத்தம் மேற்கொள்ளும்பொருட்டு வாதிக்கு அனுமதி கோரப்பட்டுள்ளது. அதன்படி வழக்குரையை தாக்கல் செய்தபோது, அதில் சில தவறுகள் ஏற்பட்டுவிட்டதாகவும், அதை சரிசெய்யும் பொருட்டு இந்த மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாகவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறான தவறு தாவா அட்டவணை சொத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சர்வே எண், உட்பிரிவு, அதன் மதிப்பு ஆகியவற்றை குறித்து திருத்தம் மேற்கொள்ள வேண்டும் என்று கோரப்பட்டுள்ளது. அதுமட்டுமல்லாமல், தாவாவை தாக்கல் செய்தபோது, பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்து குறித்து பட்டா மாற்றம் செய்ய முற்பட்டதாகவும், தாவா சொத்தில் வாதியினுடைய அனுபவத்தை மட்டும் தடை செய்ய முயன்றதாகவும், எனவே, வாதி உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மட்டும் கோரியிருந்ததாகவும், தற்போது 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் ஒருங்கிணைந்து தாவா சொத்துக்கள் மீது தப்புரிமை பாராட்டுவதாகவும், எனவே, தாவா சொத்து வாதிக்கு உரிமையானது என்று விளம்புகை பரிகாரமும் கோரி தாவாவை திருத்தம் செய்ய அனுமதிக்கவேண்டி வாதியால் கோரப்பட்டு இம்மனு தாக்கல் செய்யப்படுட்டுள்ளது.

6. ஆவணங்களையும் இருதரப்பு வாதங்களையும் நன்கு பரிசீலனை செய்ததில், வாதியால் இந்த அசல் வழக்கு 2016–ஆம் ஆண்டில் தாக்கல்

செய்யப்பட்டுள்து. தாவா தாக்கல் செய்த சமயத்தில் வாதி உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் மட்டும் கோரி மேற்படி அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ளார். வாதியின் தரப்பு சாட்சியத்திற்காக வழக்கின் கேட்கை ஒத்திவைக்கப்பட்டிருந்த நிலையில், மேற்படி இடைக்கால மனுவை தாக்கல் செய்து விளம்புகை பரிகாரத்தை அசல் தாவாவில் சேர்க்கவும், மேலும் தாவா அட்டவணை சொத்தில் சர்வே எண், உட்பிரிவு மற்றும் மதிப்பு ஆகியவற்றில் திருத்தம் மேற்கொள்ளவும் வாதியால் இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

7. உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கட்டளை 6, விதி 17–ஆனது அவசிய தேவை ஏற்படும் நேர்வில், நீதியின் நலனை கருத்தில் கொண்டு தாவாவில் திருத்தம் மேற்கொள்வதற்கு அல்லது புதிய சங்கதியை சேர்ப்பதற்கு நீதிமன்றம் மேற்படி அசல் வழக்கு நடவடிக்கையில் எப்போது வேண்டுமானாலும் தரப்பினர்களை அனுமதிக்கலாம் என்றும், ஆனால் வழக்கு விசாரணை துவங்கப்பட்டுவிட்டால், அவ்வாறு தாவாவில் திருத்தம் அல்லது சங்கதிகளை புதியதாக சேர்க்க தரப்பினர்களை அனுமதிக்கக்கூடாது என்றும் வலியுறுத்துகிறது. ஆனால், தரப்பினர்கள் மிகவும் கவனமாக இருந்தும்கூட வழக்கு விசாரணை துவங்கப்படுவதற்கு முன்பு அவ்வாறன திருத்தம் அல்லது சேர்ப்பை தாவாவில் செய்ய இயலாமல் போய்விட்டது என்று நீதிமன்றம் திருப்தியுற்றால், அவ்வாறான திருத்தத்தை அனுமதிக்கலாம் என்றும் வலியுறுத்துகிறது.

8. மேற்படி அசல் வழக்கில் 14.08.2019 அன்று வழக்கின் விசாரணை துவங்கப்பட்டு, வாதி தனது பிரமாண வாக்குமூலத்தை தாக்கல் செய்து (முதல் விசாரணை சாட்சியம்) ஆவணங்களை குறியீடு செய்ய கால அவகாசம் பெற்றுள்ளார். அதன் பின்பு 2022 ஆம் ஆண்டு வரை அவ்வாறு ஆவணங்களை குறியீடு செய்யாமல் வழக்கின் கேட்கையை ஒத்தி பெற்றுள்ளார். 16.11.2022 அன்று மேற்படி தாவாவை திருத்தம் செய்யும் மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார். எந்த காரணத்தால் வழக்குரையை திருத்தம் செய்யும் மனுவை வழக்கு விசாரணை தொடங்குவதற்கு முன்பே வாதியால் தாக்கல் செய்ய இயலாமல் போனது என்பதற்க்கான பிரத்யேக காரணம் எதுவும் வாதியால் மேற்படி மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கவில்லை. 1 முதல் 4 பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்துக்களில் தப்புரிமை பாராட்டுவதாலும், பட்டா பாஸ் புத்தக சட்டப்படி பட்டா மாற்றம் குறித்து பரிகாரம் கோர வேண்டுமாயின், விளம்புகை பரிகாரமும் கேட்கப்பட வேண்டும் என்பதாலும், தற்போது விளம்புகை பரிகாரத்தையும் அசல் தாவாவில் சேர்க்க வேண்டியுள்ளது என்று வாதியால் காரணம் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

9. மேற்படி அசல் வழக்கில் மற்ற பிரதிவாதிகள் ஒருதலைப்பட்சமாக்கப்பட்டுள்ளனர். 3–ஆம் பிரதிவாதி மட்டுமே மேற்படி வழக்கு விசாரணையில் பங்கு கொண்டு வழக்கை நடத்தி வருகிறார். 3–ஆம் பிரதிவாதி கடந்த 10.07.2017 அன்று மேற்படி அசல் தாவாவிற்கு எதிர் வழக்குரையை (Written Statement) தாக்கல் செய்துள்ளார். அந்த எதிர் வழக்குரையிலேயே 3–ஆம் பிரதிவாதி தாவா சொத்தில் வாதியின் உரிமையை குறித்து கேள்வி எழுப்பியுள்ளார். அவ்வாறான சூழ்நிலையில் வாதி சுமாராக 5 வருடங்கள் கழித்துத்தான், மேற்படி தாவா சொத்தில் விளம்புகை பரிகாரமும் கோரி திருத்தம் செய்ய கோரி இந்த மனுவை தாக்கல் செய்திருப்பதை காண முடிகிறது. தாவா சொத்தில் வாதியின் உரிமையானது, எதிர் வழக்குரை தாக்கல் செய்ததன் மூலமாக 3–ஆம் பிரதிவாதியால் கேள்வி எழுப்பப்பட்டுள்ள சூழ்நிலையில், அன்றைய தேதியிலிருந்து 3 வருட கால அவகாசத்திற்க்குள் வாதி மேற்படி விளம்புகை பரிகாரத்தை திருத்தம் செய்யக்கோரும் மனுவை தாக்கல் செய்திருக்க வேண்டும்.

10. ஏனெனில், எதிர் வழக்குரையிலேயே வாதியின் தாவா சொத்து குறித்த உரிமை, 3 ஆம் பிரதிவாதியால் கேள்வி எழுப்பப்பட்டுள்ளதால், வாதி இந்த மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காரணமான பிரதிவாதிகள் தாவா சொத்தில் தப்புரிமை பாராட்டுகிறார்கள் என்ற சங்கதியானது எதிர் வழக்குரை தாக்கல் செய்த நாளிலிலேயே வாதியின் கவனத்திற்க்கு வந்துள்ளது. ஆனால், வாதி கிட்டத்தட்ட 5 வருடங்கள் கழித்துத்தான் இந்த மனுவை தாக்கல் செய்து விளம்புகை பரிகாரத்தை அசல் வழக்கில் சேர்க்க கோரியுள்ளதால், வாதியின் மேற்படி கோரிக்கையானது கால தோஷத்தால் பாதிக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டத்தின் கட்டளை 6, விதி 17 –ன் வகைமுறையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறான அனைத்து விதமான முயற்ச்சிகளையும் வாதி எடுத்தும்கூட அவரால் மேற்படி அசல் வழக்கின் விசாரணை துவங்குவதற்கு முன்பாகவே, தாவாவில் திருத்தம் செய்யக்கோரும் மனுவை தாக்கல் செய்ய இயலாமல் போனதற்க்கான, இந்நீதிமன்றம் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடிய காரணம் எதுவும் வாதியால் குறிப்பிடப்படவில்லை. எனவே, மேற்படி காரணங்களின் அடிப்படையில் வாதியின் மேற்படி கோரிக்கை நிராகரிக்கத்தக்கது என்று இந்நீதிமன்றம் முடிவு செய்கிறது.

11. 2016–ஆம் அண்டில் அசல் வழக்கை தாக்கல் செய்துள்ள வாதி 6 வருடங்ளுக்கு பின்பு வழக்குரையில் திருத்தம் செய்யக்கோரியிருப்பதும், அதுவும் வழக்கு விசாரணை தொடங்கப்பட்ட பின்பு மேற்படி மனுவானது வாதியால் தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பதும், மேலும் நீதிமன்றம் திருப்பதியுறும் வகையிலான

காரணங்கள் எதுவும் வாதியால் குறிப்பிடப்பட்டு வாதி தன் தரப்பை நிலைநிறுத்தாததாலும், மேற்படி வழக்கின் விசாரணையை காலதாமதப்படுத்த வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில்தான் இம்மனுவானது தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதாக இந்நீதிமன்றம் கருதுகிறது. எனவே, வாதியின் மேற்படி கோரிக்கை தோல்வியுறுகிறது.

இறுதியாக இம்மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறது. செலவுத் தொகை எதுவும் இல்லை.

2025 ஆம் ஆண்டு, பிப்ரவரி திங்கள் 20 ஆம் நாள் இந்நீதிமன்றத்தில் அவையறிய பகரப்பட்டது.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வந்தவாசி(மு.கூ.பொ)

மனுதாரர் தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் – இல்லை
எதிர்மனுதாரர்கள் தரப்பு சாட்சியம் மற்றும் சான்றாவணங்கள் – இல்லை

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
வந்தவாசி(மு.கூ.பொ)